MEMORANDUM KEPRIHATINAN

BADAN BERTINDAK PENDUDUK FLAT KOS RENDAH KUCHAI ENTREPRENEURS PARK (KEP LCF)

Mengenai Pindaan Peraturan-Peraturan Perancangan DBKL 2025 dan Implikasinya terhadap Prinsip Perlembagaan serta Hak Asasi Rakyat

Tarikh: 13 September 2025

Kepada:
Yang Berbahagia Datuk Bandar Kuala Lumpur
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Dan
Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan
Kementerian Wilayah Persekutuan

Saya, yang bertandatangan di bawah ini, mewakili **BADAN BERTINDAK PENDUDUK FLAT KOS RENDAH KUCHAI ENTREPRENEURS PARK (KEP LCF)**, dengan penuh rasa tanggungjawab, mengemukakan memorandum rasmi ini bagi menyatakan kebimbangan mendalam terhadap **Peraturan-Peraturan Perancangan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (Pindaan) 2025** yang telah digazetkan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL).

Berdasarkan penelitian mendalam terhadap dokumen tersebut, kami berpandangan pindaan ini memberikan **kuasa budi bicara (*discretionary power*) yang terlalu luas dan tidak terbatas kepada pihak berkuasa tempatan**. Ini berpotensi **mengurangkan, malah menafikan, penglibatan masyarakat dalam proses kelulusan pembangunan, seterusnya mencabuli prinsip kerajaan telus, akauntabiliti, dan hak asasi rakyat** seperti yang dijamin di bawah Perlembagaan Persekutuan dan rangka kerja undang-undang tanah air.

2.0 Analisis Hukum dan Keprihatinan Terperinci

2.1 **Percanggahan dengan Prinsip Perlembagaan Persekutuan**

- Perkara 5(1): Hak kepada Nyawa dan Kebebasan Peribadi
  Tafsiran mahkamah telah memperluas takrif "kehidupan" untuk merangkumi hak untuk menjalani kehidupan yang bermaruah, termasuk **hak untuk didengari (*audi alteram partem*)** dalam urusan yang memberi kesan langsung kepada kehidupan, livelihood, dan persekitaran kediaman. Proses tanpa konsultasi awam yang bermakna merupakan pencabulan terhadap prinsip keadilan asasi ini.

- Perkara 10(1)(a) & (b): Kebebasan Bersuara dan Berhimpun secara Aman
  Pindaan ini, dengan **mengehadkan platform untuk penyertaan awam dalam proses pembangunan**, secara tidak langsung mengekang hak rakyat untuk menyuarakan pandangan dan terlibat dalam pembentukan dasar yang memberi kesan langsung kepada mereka. Ini merupakan hak demokratik fundamental.

- Perkara 13: Hak kepada Hak Milik
  Kuasa pembangunan yang terlalu luas tanpa sekatan jelas berpotensi menjejaskan hak pemilikan harta. Kebimbangan ini adalah kritikal terutamanya jika kelulusan projek yang memberi kesan kepada harta persendirian dibuat tanpa justifikasi "tujuan awam" (*public purpose*) yang kukuh, sebagaimana diperuntukkan dengan ketat di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960.

2.2 **Konflik dengan Akta-Akta Berkaitan**

- **Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757] - Seksyen 4**
  Akta ini menekankan prinsip pengurusan yang telus dan penyertaan pemilik unit dalam membuat keputusan. Pindaan DBKL yang meminggirkan penyertaan awam adalah bercanggah secara langsung dengan semangat dan objektif Akta 757.

- **Akta 267: Akta Perancangan Wilayah Persekutuan (Federal Territory (Planning) Act 1982)**
  - **Seksyen 17(1)**: Pemberian kuasa kepada Datuk Bandar untuk meminda Pelan Tempatan "pada bila-bila masa" tanpa mewajibkan konsultasi awam untuk setiap pindaan adalah satu kelemahan procedural yang besar. Ia membuka ruang kepada perubahan drastik tanpa notis dan input daripada pihak yang terjejas.
  - **Seksyen 22(4)**: Kebolehan untuk meluluskan "development order" walaupun terdapat percanggahan dengan pelan struktur/tempatan, dengan alasan "proses undang-undang dipatuhi", adalah amat membimbangkan. Kuasa budi bicara ini terlalu luas dan boleh digunakan untuk melepasi polisi perancangan yang telah ditetapkan untuk kepentingan awam.

- **Akta Pengambilan Tanah 1960 (Pindaan 2022) - Seksyen 3**
  Seksyen ini mewajibkan justifikasi yang jelas dan ketat bagi "tujuan awam". Pindaan DBKL berpotensi melemahkan prinsip ini dengan membenarkan projek yang lebih bersifat komersial dan menguntungkan pihak tertentu diselitkan di sebalik definisi "tujuan awam" yang longgar.

- **Bidang Kuasa Mahkamah Syariah (Jadual Kesembilan, Senarai II, Perlembagaan Persekutuan)**
  Mana-mana projek pembangunan yang melibatkan tanah wakaf, amanah, atau harta pusaka Islam perlu mendapat kelulusan dan pengesahan Mahkamah Syariah terlebih dahulu. Pindaan ini yang memudahkan kelulusan projek berisiko menceroboh bidang kuasa eksklusif Mahkamah Syariah jika tidak dirujuk secara sewajarnya, seterusnya mencetuskan konflik bidang kuasa yang rumit.

3.0 **Rujukan Kes Berautoriti**

1. *Sivarasa Rasiah v. Badan Peguam Malaysia & Another [2010]*: Mahkamah Persekutuan mengesahkan bahawa hak-hak yang diperuntukkan di bawah Perlembagaan, termasuk hak untuk terlibat dalam kehidupan komuniti, adalah luas dan inklusif.
2. *Ketua Pengarah Tanah & Galian v. Sri Lempah Enterprise Sdn. Bhd. [1979]*: Menegaskan bahawa kuasa kerajaan (dan pihak berkuasa) mestilah digunakan secara adil, munasabah, dan selaras dengan tujuan awam yang sah. Kuasa tidak boleh dilaksanakan secara mutlak atau sewenang-wenangnya.
3. *Ramah v. Laton [1927]*: Memperkukuh prinsip bahawa undang-undang tempatan (termasuk bidang kuasa Mahkamah Syariah) adalah sebahagian daripada kerangka perundangan yang tidak boleh dipinggirkan oleh mana-mana pihak berkuasa.

4.0 **Tuntutan dan Cadangan Penyelesaian**

1. **MORATORIUM serta SEMAKAN SEMULA**: Kami menuntut agar pindaan ini digantung pelaksanaannya serta-merta dan dikaji semula secara menyeluruh oleh sebuah Jawatankuasa Bebas yang merangkumi wakil pakar undang-undang perbandaran, SUHAKAM, wakil persatuan penduduk, dan NGO seperti KLRA+SD.

2. **PENDEKATAN BERSTRUKTUR**: Pelaksanaan Sesi Pendengaran Awam (Public Hearing) yang wajib, telus, dan mempunyai kuasa penentu (*binding*) bagi semua projek pembangunan berskala besar dan pindaan pelan tempatan.

3. **KETELUSAN MUTLAK**: Semua cadangan pembangunan, laporan penilaian kesan, dan minit mesyuarat kelulusan mesti didokumentasikan dan dihebahkan kepada umum melalui platform dalam talian yang mudah diakses.

4. **DEFINISI YANG JELAS**: Pindaan perlu memasukkan definisi operasi yang terperinci dan tidak berbelah bagi bagi terma seperti "kepentingan awam", "pembangunan mampan", dan "konsultasi awam" untuk mengelakkan sebarang tafsiran sewenang-wenangnya.

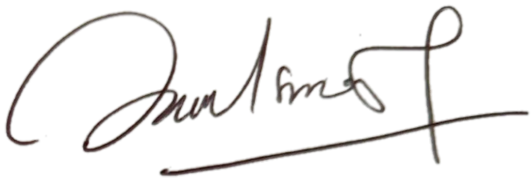
5. **MEKANISMA BANTAHAN**: Penubuhan sebuah tribunal atau panel rayuan bebas untuk menangani aduan awam terhadap kelulusan pembangunan yang diragui kesahihannya.

Memorandum ini dikemukakan dengan **niat yang konstruktif dan patriotik**, berpandukan dokumen rasmi serta prinsip undang-undang. Ia **bukanlah satu bentuk provokasi**, tetapi merupakan seruan ikhlas agar prinsip **keluhuran undang-undang, keadilan sosial, dan hak asasi rakyat** sentiasa diutamakan dalam setiap dasar dan perancangan pembangunan ibu negara.

Kami percaya bahawa sebuah bandaraya yang maju bukan hanya dinilai dari segi infrastruktur, tetapi juga dari segi tahap penyertaan warganya dan komitmen kerajaan terhadap pemerintahan yang adil dan telus.

Disampaikan dengan penuh hormat dan rasa prihatin,

BADAN BERTINDAK FLAT KOS RENDAH KUCHAI ENTREPRENEURS PARK (KEP LCF)



Muhammad Nasrun Bin Abd Wahab

AJK Media & Literasi Penduduk

Emel: jbpfkrkep@gmail.com / Telefon: 011-54172868

SALINAN KEPADA (untuk makluman dan tindakan selanjutnya):

1. Kementerian Perumahan & Kerajaan Tempatan
2. YB Ahli-Ahli Parlimen Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
3. Pengerusi, Suruhanjaya Hak Asasi Manusia Malaysia (SUHAKAM)
4. Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur (KLRA+SD)
5. Media Arus Perdana dan Media Bebas (untuk makluman awam)